

Santiago, cinco de septiembre de dos mil veinticinco.

**Vistos y teniendo presente:**

1°) De conformidad con lo dispuesto en los artículos 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se ha ordenado dar cuenta de los recursos de casación en la forma y en el fondo deducidos por la parte demandante en los autos caratulados "María Florentina Muñoz Aranda con Servicio de Vivienda y Urbanización región de Valparaíso" en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso de nueve de agosto de 2024 que confirmó la de primera instancia que rechazó la demanda principal y subsidiaria.

**I. En cuanto al recurso de casación en la forma.**

2°) El recurrente plantea que la sentencia impugnada incurre en la causal de nulidad formal del artículo 768 N° 5 del Código de Procedimiento Civil en relación con los numerales 4° y 6° del artículo 170 del mismo Código al carecer de los fundamentos de hecho o de derecho que sirven de fundamento a la sentencia y por omitir la decisión del asunto controvertido.



Explica que en relación con la falta de fundamentos, la sentencia no analiza a propósito de la demanda principal toda la prueba rendida, esto es, todos y cada uno de los instrumentos públicos que fueron objeto de la falsedad documental respecto del delito cometido por tres funcionarios de dependencia del SERVIU y por el que fueron condenados penalmente, verificándose no solo la falsificación de las escrituras públicas de compraventa, efectivamente resciliadas, sino también del plano de loteo y resolución exenta que individualiza.

Enseguida, a propósito de la demanda subsidiaria reprocha que el fallo omite pronunciarse y ponderar la prueba respecto a la omisión del demandado de efectuar el control jerárquico de la legalidad y oportunidad de las actuaciones de sus dependientes conforme con los artículos 3, 7 y 11 de la Ley Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado y que devino en la falsificación de los instrumentos públicos consistentes en el plano de loteo URLI 113 y en la Resolución Exenta N° 5200 del SERVIU de Valparaíso y que privó a su parte del legítimo derecho de dominio sobre el Loteo Aurelio



Catalán, incumpliendo sus obligaciones como depositario, es decir, la obligación de guardar y restituir.

3°) En relación con la falta de fundamentos de la sentencia, solo cabe desestimar tal reproche pues basta leer los considerandos décimo quinto y vigésimo segundo para advertir que se cumple a cabalidad con el deber de motivación. En efecto, la judicatura frente a la petición de ordenar al SERVIU restituir el inmueble objeto del presente litigio -para lo cual se solicitaba ordenar dejar sin efecto todos los actos ejecutados fraudulentamente por los funcionarios públicos- estimó que al haberse resciliado las escrituras de compraventa de los terrenos a que se refiere el loteo no correspondía hacer alguna declaración sobre el particular en este juicio. Luego añadió que el resto de la prueba no alteraba lo resuelto pues se relacionaba con el procedimiento administrativo y la investigación penal a que dieron origen alguno de los hechos referidos en la demanda.

En consecuencia, el tribunal explica con claridad por qué desecha la pretensión de la demandante y por qué



la prueba restante no analizada en detalle no altera lo resuelto con lo cual satisface la exigencia del artículo 170 N° 4 del Código de Procedimiento Civil.

**4°)** En cuanto a la falta de decisión del asunto controvertido por no haberse pronunciado la sentencia sobre el incumplimiento imputado al SERVIU derivado de su nombramiento como depositario, en especial, de la obligación de guardar y restituir, pues no se habría ejercido el control jerárquico al visar documentos que fueron falsificados sustrayendo del patrimonio de su parte el dominio del loteo Aurelio Catalán, cabe indicar que, de la lectura de la demanda subsidiaria corregida a propósito de una excepción dilatoria de ineptitud del libelo acogida, consta que dicha demanda descansa principalmente en el argumento que el SERVIU dejó transcurrir 47 años desde que se le entregó el inmueble en calidad de depositario sin dar término al proceso iniciado en virtud de la ley N° 16.741, todo lo cual fue analizado a partir del considerando 21° de la sentencia de primera instancia. Ahora bien, respecto al reproche en cuanto a que por falta de supervisión se permitió la



venta del terreno, perdiendo el dominio su parte, cabe indicar que la sentencia en el considerando 11° dejó establecido que mediante la fiscalización por parte de la Oficina de Gestión de Suelos del SERVIU se advirtió las irregularidades, se instruyó los sumarios, se dedujo querella criminal y se resciliaron las compraventas, pero no solo eso sino también el tribunal dio por acreditado en el considerando 11° numeral dos, que los miembros de la sucesión Aurelio Catalán Barrientos son dueños en común del resto del lote número 7 que es parte de un predio ubicado en San José de la comuna de Algarrobo por lo que la aseveración que hace la demandante para fundar su recurso de nulidad formal en cuanto a que perdió su calidad de dueño ya no tiene asidero y eso impide el éxito del recurso que se analiza.

5°) De esta forma, la sentencia ha cumplido con los requisitos del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil que el recurrente echa en falta, pues da los argumentos que sostienen sus conclusiones, analiza la prueba acompañada, indica cuál de ellas no es relevante y desecha finalmente las pretensiones de la actora sobre la



base de la prueba referida y de la normativa que consideró aplicable todo lo cual conduce a declarar que el recurso de nulidad formal es inadmisibile.

**II. En cuanto al recurso de casación en el fondo.**

6°) El recurrente en el recurso de nulidad sustancial se refiere en un primer grupo de infracciones a aquellas relacionadas con la demanda principal que fue desestimada por la sentencia recurrida. Sostiene que se incurrió en infracción de ley al rechazar su pretensión de que se declarara la existencia de un vínculo contractual de depósito entre las partes, desconociéndose la naturaleza jurídica del depósito y las obligaciones que emanan de él, en abierta contradicción con las normas del Código Civil como son los artículos 2211 al 2215 del Código Civil referentes al contrato de depósito y las normas contenidas en los artículos 2249 a 2252 del mismo Código relativas al secuestro. Afirma que si bien el artículo 4 de la ley N° 16.741 señala que el SERVIU -sucesor de la Corporación de Servicios Habitacionales- tendrá la calidad de depositario, no se puede desatender el texto normativo que regula precisamente el depósito y



particularmente el depósito de inmuebles, habida consideración que la ley citada no determina las consecuencias o efectos de dicho nombramiento. Añade que el error denunciado influyó en la decisión de rechazar el reconocimiento de las obligaciones emanadas del depósito, a saber, guardar y restituir.

Enseguida, como segundo capítulo de casación referido a la demanda principal, sostiene que la sentencia yerra al establecer que el SERVIU no tiene obligación de rendir cuenta de su calidad de depositario y administrador como lo dispone el artículo 2255 del Código Civil e indica que el artículo 27 inciso final de la ley 16.741 dispone la obligación del SERVIU de rendir cuenta definitiva de su administración en coherencia con lo señalado en los artículos 2255 y 2155 del Código Civil.

Arguye que de no haber incurrido en estos yerros se habría reconocido las obligaciones emanadas del depósito de guardar y restituir, se habría ordenado dejar sin efecto los actos fraudulentos, se habría dispuesto solicitar a la Dirección de Obras la recepción definitiva



del loteo y el alzamiento de los gravámenes y prohibiciones que afectan el título de dominio del resto de la parcela N° 7.

7°) En un segundo grupo de infracciones, el recurrente se refiere a los yerros que en su concepto se incurrió al resolverse la demanda subsidiaria. Explica que la sentencia se equivoca al señalar que la ley N° 16.741 no impone ninguna obligación para el SERVIU de asumir las acciones de urbanización del loteo y añade que la parte demandada sostuvo que nunca los loteadores hicieron algún acto para urbanizar el predio declarado en situación irregular, sin embargo conforme a la prueba que singulariza como son los oficios de folios 68, 93 y 95 y que no fueron analizados, se demostró que el loteo cuenta con urbanización suficiente en los términos descritos por la ley N° 20.234, urbanización que fue gestionada por los propietarios sin intervención del SERVIU. Añade que un testigo del demandado señora Flores Pincheira habría reconocido que es el SERVIU quien ejecuta las obras de urbanización. Enseguida refiere como normas infringidas los artículos 5, 12 y 10 de la ley N° 16.741 que, en su





concepto, impone al SERVIU el deber de ejecutar las obras de urbanización cuestión que no ha hecho por sí ni encomendado a terceros por un período de 50 años. Agrega que a mayor abundamiento la ley N° 20.234 dispuso un procedimiento simplificado de saneamiento y regularización de los loteos irregulares dejando a cargo del SERVIU hacer efectivo dicho procedimiento, en su calidad de administrador, lo que tampoco hizo, constituyendo su omisión una falta de servicio.

Afirma que de no haber incurrido en estos errores de derecho se habría acogido la demanda subsidiaria.

8°) En relación con las infracciones denunciadas a propósito del rechazo de la demanda principal, cabe señalar que el recurrente pretende la aplicación de las normas relativas al contrato de depósito y secuestro que regula el Código Civil, en circunstancias que tal como señala la sentencia el origen o naturaleza del depósito que pesa sobre el SERVIU es legal y no contractual. Por lo demás, la afirmación de que debiera aplicarse las normas del Código Civil por no explicarse en la ley 16.741 cuáles serían los efectos del nombramiento de



depositario que se hace sobre el SERVIU se estrella con lo razonado en la sentencia en su considerando 17° cuando explica cuál es el procedimiento de regularización de un loteo irregular, al amparo de esta ley, y cuáles son sus etapas, reconociendo participación del SERVIU en cada una de ellas.

Respecto de la obligación de rendir cuenta conforme al artículo 2255 del Código Civil, el tribunal correctamente la descartó dado el origen legal y no contractual de la calidad de depositario que se otorgó al SERVIU.

Finalmente, con relación a la cita que hace el recurrente a la obligación de rendir cuenta establecida en el artículo 27 inciso final de la ley 16.741, cabe desestimar su aplicación al caso de que se trata, pues ella está establecida dentro del procedimiento judicial que se describe a partir del artículo 12 de la ley N° 16.741 y específicamente dentro del cuaderno de administración y relacionada con la ejecución de garantías, que no es el caso de autos.



9°) Respecto a los errores de derecho relacionados con la demanda subsidiaria, estos también deben ser descartados, primero por cuanto las normas que cita el recurrente y que en su concepto establecen una obligación para el SERVIU de efectuar acciones de urbanización no son tales. En efecto, el artículo 5 de la ley N° 16.741 se refiere al objeto del procedimiento de regularización que persigue ejecutar las obras por parte de quien sea responsable -sin mencionar al Serviu-. Luego el artículo 12 alude al contenido del cuaderno de administración y su tramitación que comprende las obras de urbanización y el artículo 10 refiere las "atribuciones" y no "la obligación" de ejecutar obras de urbanización. En segundo lugar en lo que se refiere al procedimiento simplificado de regularización, la sentencia da cuenta que transcurrió el plazo para someterse al mismo pero además señala que la ley que dispuso este procedimiento no establece que sea el SERVIU quien debe solicitar la regularización, tampoco el recurrente cita algún precepto en particular desde donde extraiga la obligación que supone incumplida por lo que un error de derecho sin especificación de la



norma vulnerada no puede tener éxito. Finalmente, la cita a la declaración de testigos es ajena a un recurso de casación en el fondo si con ello se pretende alterar un hecho, pues como se sabe los hechos son inamovibles salvo que se denuncie la vulneración de leyes reguladoras de la prueba cuestión que el recurso no aborda.

10°) En conformidad a lo razonado el recurso en examen adolece de manifiesta falta de fundamentos.

Por lo señalado y lo dispuesto en los artículos 764, 767, 768, 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se declara **inadmisible** el recurso de casación en la forma y **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por la demandante en contra de la sentencia de nueve de agosto de dos mil veinticuatro dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso.

Redactó la ministra Mireya López M.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 43.088-2024.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sr. Jean Pierre Matus A., Sr. Diego Simpértigue L. y Sra. Mireya López M. y por los Abogados Integrantes Sr. José Valdivia O. y Sra.



Andrea Ruiz R. No firman, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, los Ministros Sr. Simpértigue por estar con feriado legal y Sra. López por no encontrarse disponible su dispositivo electrónico de firma.



En Santiago, a cinco de septiembre de dos mil veinticinco, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

